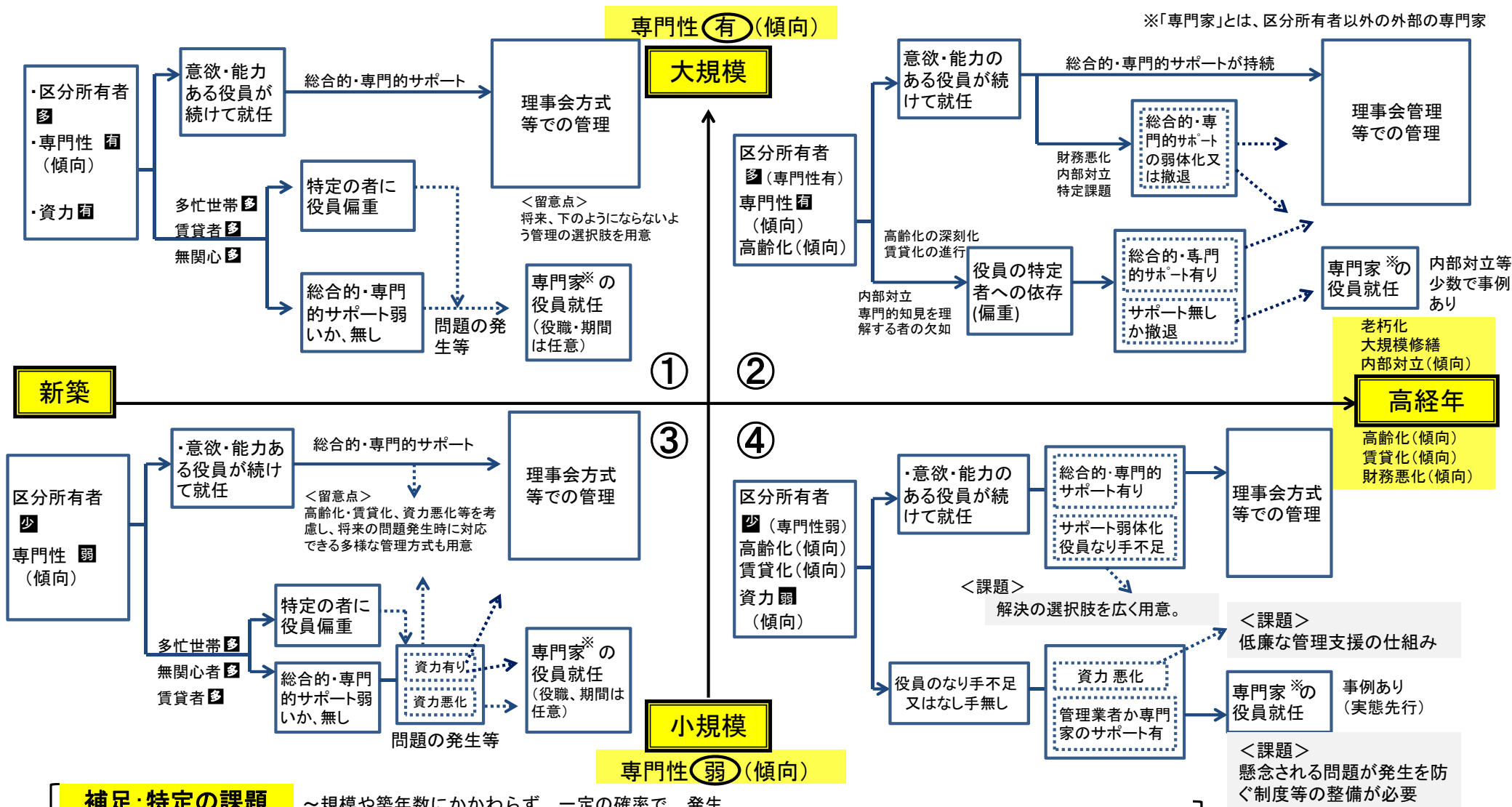


## 規模、築年数タイプ別の管理の特徴

- (1) 規模が大きくなる程、意欲や能力（専門性）のある役員のなり手が多くいる可能性が高い  
 (2) 築年数が長くなる程、高齢化や賃貸化、空室化、老朽化（大規模修繕、財務悪化（管理費・修繕積立金）や内部対立の蓋然性）  
 加えて (3) 管理組合等を十分サポートできる専門的機能（水準の高い管理業者、専門家）の有無



### 補足; 特定の課題

～規模や築年数にかかわらず、一定の確率で、発生。

- 反社会的勢力の問題、管理費滞納訴訟等
- 改修か建替えかの選択、応急復旧等の必要なマンション（被災、老朽化、公共事業予定地、借地期限、行政との調整等）

⑤ 特別類型 再開発・複合用途型マンション、投資用マンション、リゾートマンション等 → それぞれの判断で外部の専門家が役員に就任（役職・期間は任意）